

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4954 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 04 tháng 7 năm 2018

V/v điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 1), Quận 12 (một phần ô phố IV/12).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 835/UBND-KT ngày 05/3/2018 về trụ sở ban chỉ huy quân sự phường Thạnh Lộc và phường Tân Thới Nhất, Quận 12; theo đó, chấp thuận Ủy ban nhân dân Quận 12 được sử dụng nhà đất tại địa chỉ số 18/19D đường Trường Chinh, Khu phố 3, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (diện tích: 456m²) để xây dựng Trụ sở Ban chỉ huy quân sự phường Tân Thới Nhất, Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, tại Khoản 1, Điều 10 quy định trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị: “Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quyết định này có trách nhiệm lấy ý kiến các Sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị. Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã - thị trấn, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quyết định này trong việc lấy ý kiến”;

Nay Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 1), Quận 12 với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ: ô phố IV/12 thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND-ĐT ngày 31/12/2009; ranh giới khu đất xác định theo Bản

đồ hiện trạng vị trí số 11621/ĐĐBĐ-CNQ12 do Đoàn đo đạc bản đồ - Sở Địa chính nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/6/2003.

- Quy mô: 0,0456 ha.

1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 1) đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND-ĐT ngày 31/12/2009: Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu, lộ giới đường Trường Chinh 60m theo ranh giải tỏa thực tế (thuộc một phần ô phố IV/12).

1.3. Lý do điều chỉnh:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 835/UBND-KT ngày 05/3/2018 về chấp thuận Ủy ban nhân dân Quận 12 được sử dụng nhà đất tại địa chỉ số 18/19D đường Trường Chinh, Khu phố 3, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (diện tích: 456m²) để xây dựng Trụ sở Ban chỉ huy quân sự phường Tân Thới Nhất, Quận 12.

1.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh một phần ô phố IV/12 (chức năng đất dân cư hiện hữu) sang chức năng đất công trình công cộng - Ban chỉ huy quân sự phường Tân Thới Nhất.

- Về quy mô dân số: Việc điều chỉnh một phần ô phố IV/12 (diện tích 456m²), chức năng đất dân cư hiện hữu sang chức năng đất công trình công cộng - Ban chỉ huy quân sự phường Tân Thới Nhất làm giảm quy mô dân số không đáng kể (giảm 6 người).

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với ô phố trên sau khi điều chỉnh cụ thể như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số SĐĐ (tối đa)
Trước khi điều chỉnh						
IV/12	Đất dân cư hiện hữu	2,07	259	40 (trung bình)	2 ÷ 15	3,0
Sau khi điều chỉnh						
IV/12-1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	2,0244	253	60,0 (tối đa)	15 (tối đa)	6,0
IV/12-2	Đất công trình công cộng - Ban chỉ huy quân sự phường Tân Thới Nhất	0,0456	-	40,0 (tối đa)	4 (*)	1,6
Tổng		2,07				

(*) Tầng cao tối đa, tầng cao xây dựng theo Quy chuẩn xây dựng QCVN 03:2012/BXD ban hành theo thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 25/12/2012 của Bộ Xây dựng.

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất:

- Niêm yết công khai dự thảo bản điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 1), Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, Văn phòng khu phố và cấm bảng niêm yết tại vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch (lưu ý biện pháp bảo quản tài liệu, sơ đồ tránh hư hỏng).

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh (nếu có), Văn phòng khu phố, Tổ dân phố, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể khu phố tuyên truyền, thông báo rộng rãi đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố và tại các khu vực công cộng khác trên địa bàn phường để người dân có thể đóng góp ý kiến.

- Thời gian niêm yết để ghi nhận ý kiến là 30 ngày (theo Luật Quy hoạch Đô thị).

2.2. Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận công bố công khai nội dung dự thảo điều chỉnh trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12 trong thời gian 30 ngày.

3. Ủy ban nhân dân phường tổng hợp công tác lấy ý kiến nhân dân và báo cáo gửi Ủy ban nhân dân quận (thông qua Phòng Quản lý đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết. Nội dung báo cáo gồm:

- Thời điểm công khai niêm yết (từ ngày nào đến ngày nào);

- Tổng số phiếu góp ý của Nhân dân, trong đó, có bao nhiêu phiếu đồng ý, bao nhiêu phiếu không đồng ý (lý do).

- Đóng dấu treo trên các phiếu góp ý và đóng dấu xác nhận lên sơ đồ đã được niêm yết tại các khu vực niêm yết.

4. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12, thông tin đến Phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như trên, đề nghị Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b). Tháng. 06.

CHỦ TỊCH

(đã ký)

Lê Trương Hải Hiếu